

WEITERE FESTSETZUNGEN

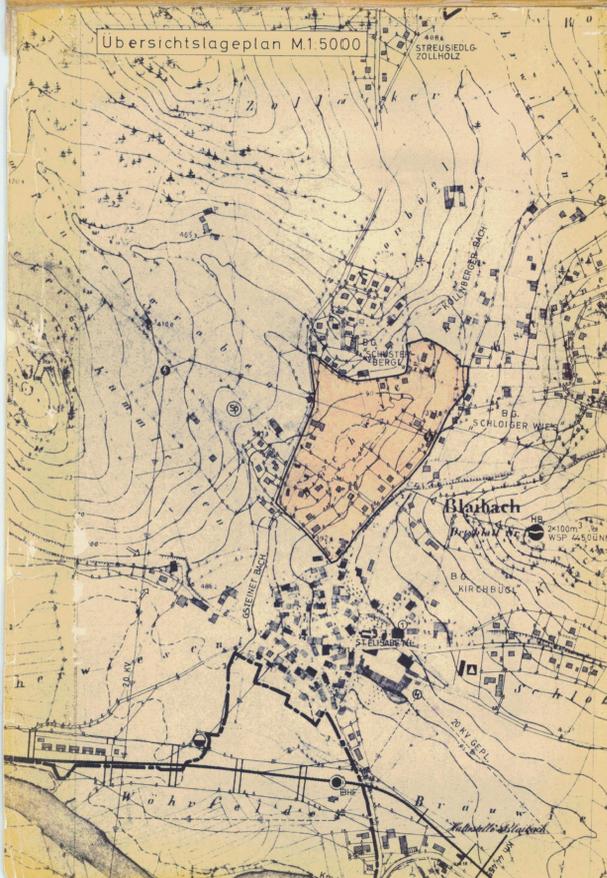
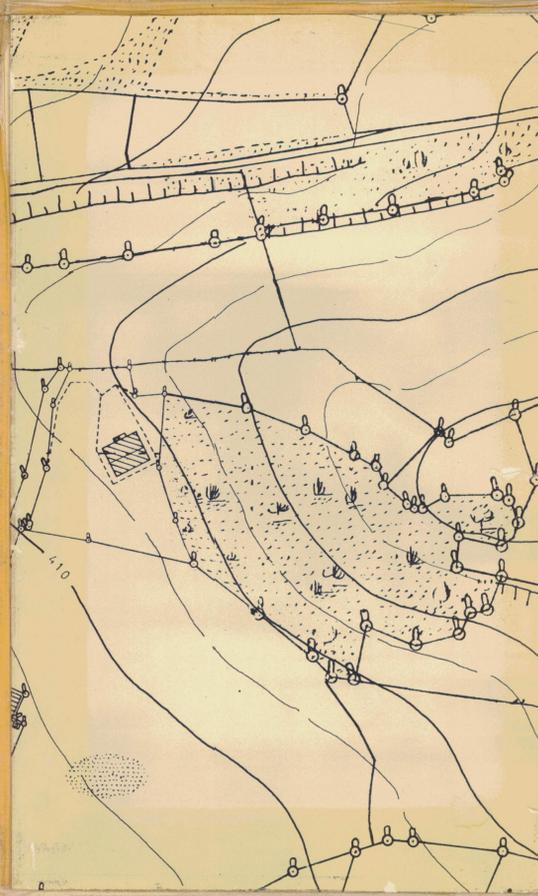
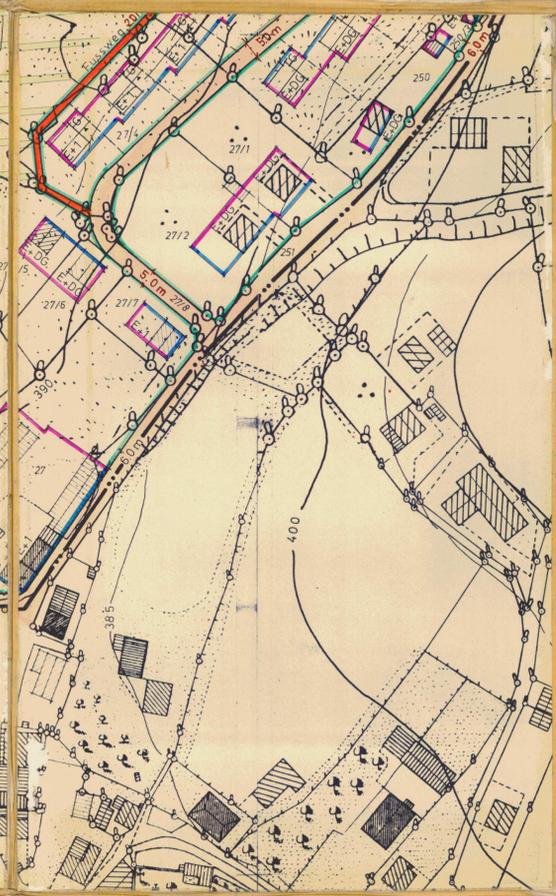
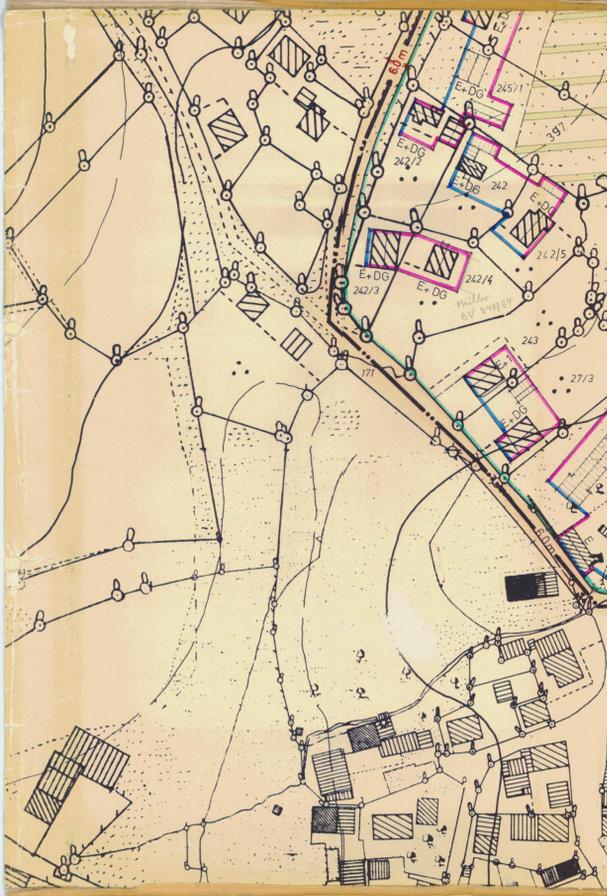
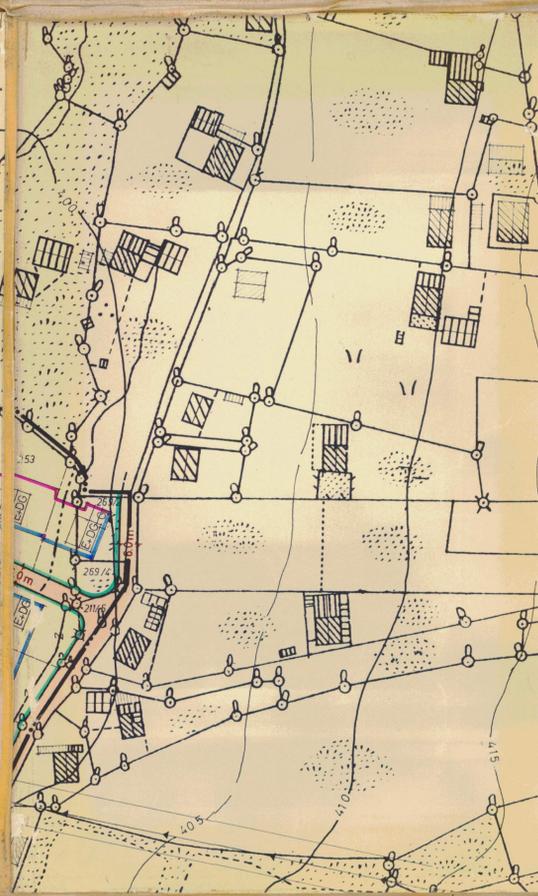
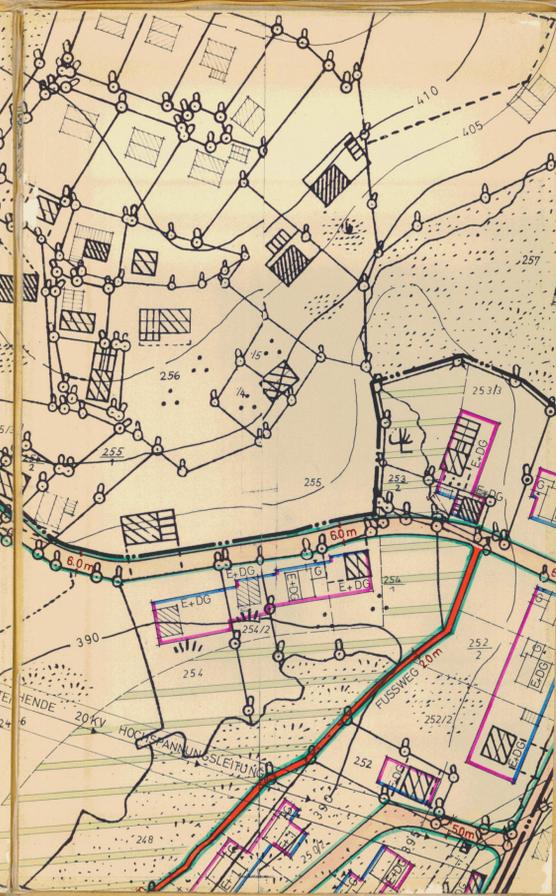
- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:
 - bei E + DG GRZ 0,4
 - bei E + 1 GRZ 0,4
 - bei E + 1 GRZ 0,7
- 1.2 Bauweise: offen
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- 1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34 bis 2.36.
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 1.51 Dachdeckung: Material: Pflannen
Farbe: dunkelbraun oder rot
Ortsgang: höchstens 8,50 m Überstand
Traufe: höchstens 100 m Überstand
 - 1.52 Einfriedung: Art: Holzlatte- oder Hanichelzaun
Höhe: über Straßenoberkante 1,00 m
Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbanstrich. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
 - 1.53 zu 2.34 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind unzulässig.
 - 1.54 zu 2.35 Dachform: Satteldach 30 - 35°
Kniestock: nicht über 0,80 m
E + DG Sockelhöhe: nicht über 1,00 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: nicht über 5,00 m
 - 1.55 zu 2.36 Dachform: Satteldach 25°
Kniestock: unzulässig
E + 1 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- 2. Für die planlichen Festsetzungen:
 - 2.1 --- Grenze des Geltungsbereiches
 - 2.2 Verkehrsflächen
 - 2.2.1 Öffentliche Verkehrsflächen (vorb. Breite: schwarze Zahl) (gepl. Breite: rote Zahl)
 - 2.2.2 Flächen für öffentliche Parkplätze
 - 2.2.3 ~~Stichtreiecke (innerhalb der Stichtreiecke darf die nicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)~~
 - 2.2.4 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen u. privaten Flächen)
 - 2.2.5 Öffentliche Grünflächen
 - 2.2.6 Von jederlicher Bebauung freizuhaltende Grünzone.
 - 2.3 Maß der baulichen Nutzung
 - 2.3.1 zwingende Baulinie, rot
 - 2.3.2 vordere Baugrenze, blau
 - 2.3.3 seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett
 - 2.3.4 Flächen für Garagen mit Zufahrt
 - 2.3.5 zulässiges Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß
 - 2.3.6 a) zulässiges Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß, b) oder sichtbares Kellergeschoß und Erdgeschoß.
Für a) u. b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

- 3. Für die planlichen Hinweise:
 - 3.1 bestehende Grundstücksgrenze
 - 3.2 365 Grundstückesplanummer
 - 3.3 vorhandene Wohngebäude
 - 3.4 vorhandene Nebengebäude
 - 3.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
 - 3.6 20 KV Hochspannung mit Nennspannung und Schutzzone (vorhanden)
 - 3.7 Trafostation (vorhanden)
 - 3.8 Höhenrichtlinien mit Meter-Angaben



Der Bebauungsplanentwurf vom 27.10.1963 geändert am 19.5.1964 mit Begründung hat vom 10.2.1964 bis 9.3.1964 in der Gemeindekapelle, Blaubach, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 16.12.1963 und am 12.1.1964 bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 12.10.64 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B.O. aufgestellt.

Blaubach, den 19.6.64
 ...
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 11 BBauG und gem. § 1 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 17.10.1963 (GVBl. B. 194) genehmigt. Der Genehmigung liegt der Bescheid vom 8.2.1965 Az.: II/2 - 610 Nr. 308/67/65 zugrunde.

Kötzing, den 12. Mai 1965
 Landratsamt
 ...
 Landrat

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 23.3.1965 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 17.10.1963 bis 22.3.1965 in der Gemeindekapelle, Blaubach, öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 16.12.1963 und am 12.1.1964 bekannt gemacht.

Blaubach, den 23.3.65
 ...
 Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN BACHWIESEN

GEMEINDE: BLAUBACH / KREIS: KÖTZING

Bayer. Verwaltungsrecht
 Regensburg
 Nr. R/
 Eing. 01. NOV. 2001
 Ant.:

Bayer. Verwaltungsrecht
 Regensburg
 Nr. R/
 Eing. 16. NOV. 2001
 Ant.:

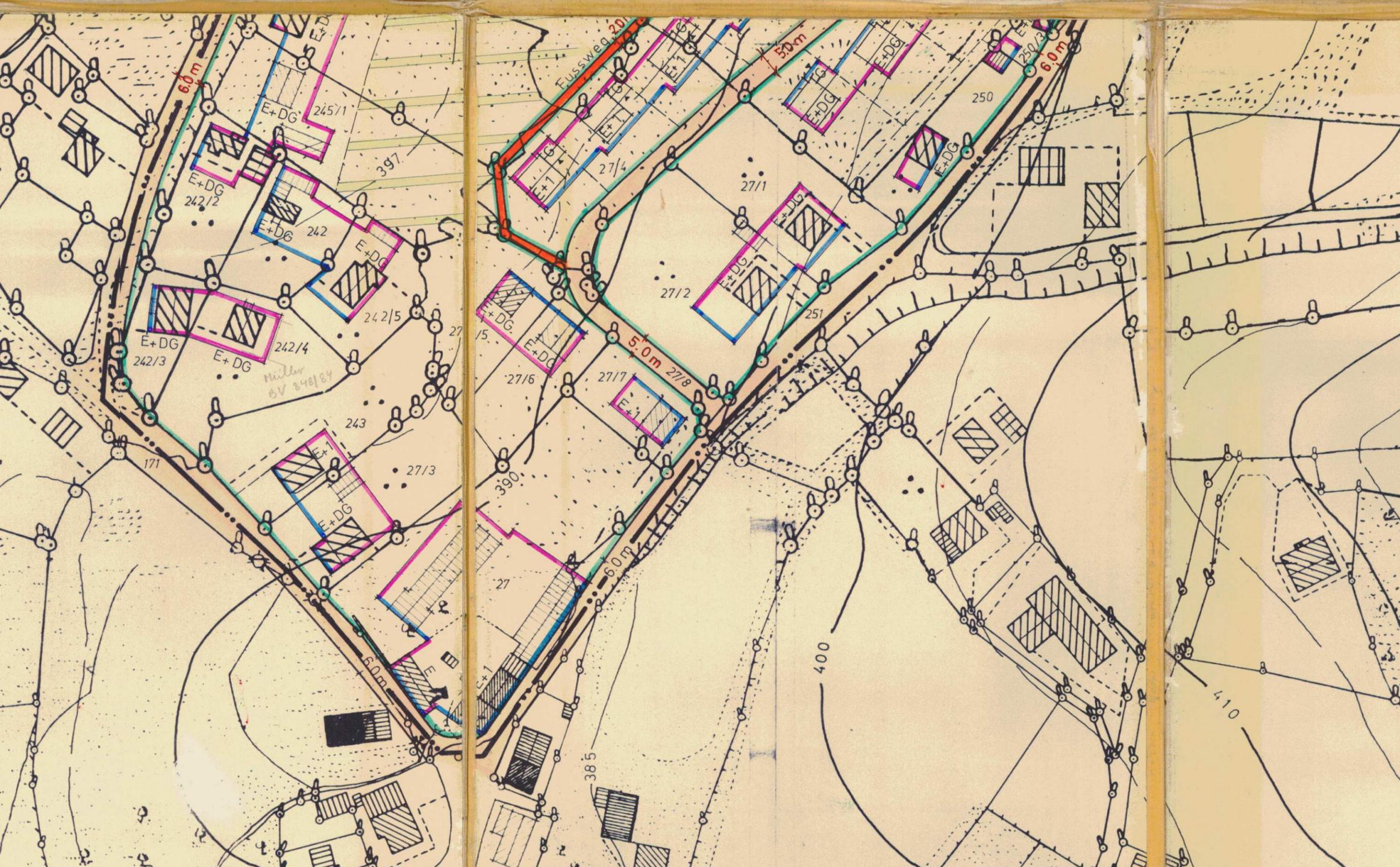
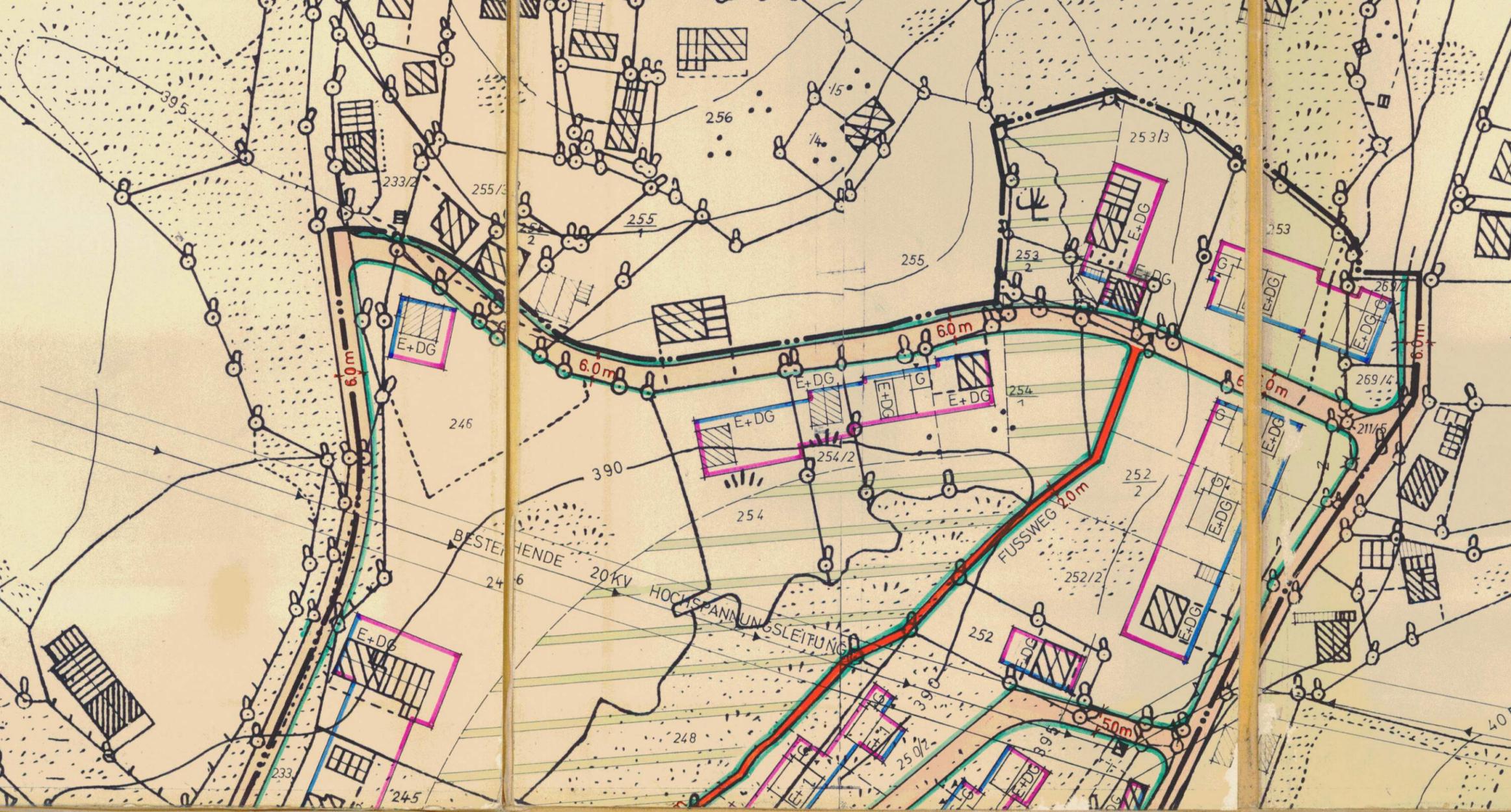
MASSTAB 1:1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1963. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgten durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut-Monberg, Grünlandstr. 8, am 6.8.1963.

Landshut, den 23.10.1963
 geändert und ergänzt am 19.5.1964

Planfertiger:
 Hans Kritschel
 ARCHITECTURBÜRO
 HANS KRITSCHEL
 8300 LANDSHUT
 MONBERG GRÜNLANDSTR. 8
 TELEFON 4071-3459

Duplikat

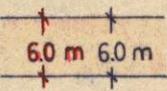


Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

2. Für die planlichen Festsetzungen:

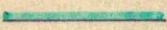
2.1  Grenze des Geltungsbereiches

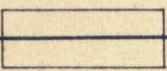
2.2 Verkehrsflächen

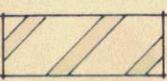
2.21  Öffentliche Verkehrsflächen
(vorh. Breite: schwarze Zahl)
(gepl. Breite: rote Zahl)

~~2.22  Flächen für öffentliche Parkplätze~~

~~2.23  Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)~~

2.24  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen u. privaten Flächen)

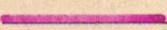
~~2.25  Öffentliche Grünflächen~~

2.26  Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Grünzone.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

~~2.31  zwingende Baulinie, rot~~

2.32  vordere Baugrenze, blau

2.33  seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett

Grenze zw. der bebaubaren u. der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche

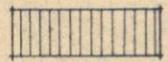
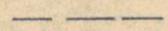
2.34  Flächen für Garagen mit Zufahrt

2.35  zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

2.36  a) zulässig Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß, b) oder sichtbares Kellergeschoß und Erdgeschoß.
Für a) u. b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

3. Für die planlichen Hinweise:

- 3.1  bestehende Grundstücksgrenze
- 3.2  365 Grundstücksplannummer
- 3.3  vorhandene Wohngebäude
- 3.4  vorhandene Nebengebäude
- 3.5  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.6  20 KV Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone (vorhanden)
- 3.7  Trafostation (vorhanden)
- 3.8  Höhengichtlinien mit Meter-Angaben

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:

bei E + DG	GRZ 0,4	GFZ 0,4
bei E + 1	GRZ 0,4	GFZ 0,7

1.2 Bauweise: offen

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm

1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34 bis 2.36.

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.51 Dacheindeckung:

Material: Pfannen

Farbe: dunkelbraun oder rot

Ortgang: höchstens 0.50 m Überstand

Traufe: höchstens 1.00 m Überstand

1.52 Einfriedung:

Art: Holzplatten- oder Hanichelzaun

Höhe: über Straßenoberkante 1.0 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.

1.53 zu 2.34 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind unzulässig.

1.54 zu 2.35	Dachform:	Satteldach 30 - 35°
	Kniestock:	nicht über 0.80 m
E + DG	Sockelhöhe:	nicht über 1.00 m
	Dachgauben:	unzulässig
	Traufhöhe:	nicht über 5.00 m

1.55 zu 2.36	Dachform:	Satteldach 25°
	Kniestock:	unzulässig
E + 1	Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m,
	Dachgauben:	unzulässig
	Traufhöhe:	talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Gelände- verhältnissen.

geändert

Der Bebauungsplanentwurf vom 23.10.1963 und ergänzt am 19.5.1964
 mit Begründung hat vom 24.12.1963 bis 24.1.1964
10.2.1964 bis 9.3.1964 in der
 Gemeindekanzlei, Blaubach.....öffentlich ausgelegen.
 Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am..
 ..16.12.1963 und am 1.2.1964..... bekannt gemacht.
 Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 12.6.64.....
diesen Bebauungsplan gemäß § 10 .
 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B.O. aufgestellt.

Blaubach, den 19.6.64

Lesp.

 Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wird gem. § 11 BBauG und gem. § 1 der Verord-
 nung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bun-
 desbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 17.10.1963 (GVBl.
 S. 194) genehmigt.
 Der Genehmigung liegt der Bescheid vom 8.2.1965 Az.:II/2 - 610
 Nr. 308/673/63 zugrunde.

Kötzting, den 12. Mai 1965
 Landratsamt



(Nemmer)
 Landrat

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung
 gemäß § 12 BBauG, das ist am 23.3.1965.....
 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 15.3.65.....
 bis 22.3.1965..... in *der Gemeindekanzlei Blaubach*
 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungs-
 planes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-
 üblich *durch Auslegung am Gemeindebüro am 8.3.65*..... bekannt gemacht.



Blaubach, den 23.3.65.....

Lesp.

 Bürgermeister

